

Regulamin

I Przetargu ustnego nieograniczonego

na sprzedaż działki położonej przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bartoszyce

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490),
3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, określone przez Radę Miasta Uchwałą Nr XLIII/255/2005 z dnia 29 grudnia 2005r. z późn. zm.

II. NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA PRZETARGIEM

Przedmiotem przetargu jest **działka Nr 103/13 o pow. 13.968 m²**, obręb Nr 8, położona przy ul. Kętrzyńskiej w Bartoszycach, księga wieczysta Nr OL1Y/00011442/0,
– **cena wywoławcza do I przetargu 570.000,00 zł.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Nr XXI/152/2008 z dnia 27.05.2008r. działka posiada oznaczenie **1PS-1.**

Dla terenu, na którym znajduje się działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono strefę produkcyjno-usługową i magazynowo-składową oznaczoną symbolem PS-1.

1. Dla terenów strefy przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) administracyjna
 - 2) funkcja produkcyjna i usługowa
 - 3) składy i magazyny
 - 4) handel hurtowy i detaliczny z wyjątkiem handlu detalicznego artykułami spożywczymi
 - 5) drogi wewnętrzne i parkingi, infrastruktura techniczna
2. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy - dotyczy to terenów oznaczonych symbolem 1PS-1, 2PS-1 i 3PS-1, oraz pozostałych terenów na których dopuszcza się możliwość zabudowy uzupełniającej.
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie większa niż trzy
 - 2) wysokość budynku mierzona od terenu przy wejściu do gzymsu lub okapu nie może przekraczać 12 metrów, dopuszcza się realizację fragmentów budynku o większej wysokości jeżeli podyktowane to będzie względami techniczno-produkcyjnymi.
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci dachowych do 25° z dopuszczeniem dachów jednospadowych
3. Na terenie strefy obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy na terenach niezabudowanych jak również na terenach podlegających rozbudowie nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% ogólnej powierzchni działki.
 - 2) dopuszcza się grodzenie terenów do wysokości dwóch metrów od terenu z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych
4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału terenów:
 - 1) na terenach niezabudowanych, podział na działki budowlane należy traktować jako orientacyjny,
 - 2) istniejące linie podziału geodezyjnego na działki budowlane nie stanowią linii rozgraniczających tereny (§3 pkt. 3 ppkt 1) to znaczy, że dopuszcza się inny podział

wynikający z potrzeb potencjalnych inwestorów,

- 3) na terenach przewidzianych pod budowę lub rozbudowę łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki.

5. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną projektuje się z istniejących ulic: 1KD-G25; 4KD,
- 2) miejsca parkingowe istniejące i projektowane dostosować do wielkości zatrudnionych pracowników, wyłącznie na własnym terenie w ilości nie mniejszej jak jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych, lub 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej.”

Ze szczegółowymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego można się zapoznać w Wydziale Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Bartoszyce oraz na stronach www.bip.bartoszyce.pl, www.sip.bartoszyce.pl.

Dostęp do drogi publicznej (do ul. Kętrzyńskiej) zostanie zapewniony przez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działkę Nr 103/12 obręb Nr 8, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Bartoszyce.

Uzbrojenie terenu: istnieją możliwości podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej. Warunki techniczne podłączenia do sieci uzbrojenia terenu należy uzgodnić z dysponentami sieci. W obrębie działek brak jest sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki.

Przez działkę przebiegają sieci energetyczne napowietrzne średniego napięcia oraz linia kablowa niskiego napięcia. Na granicy działki znajduje się transformator. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzyskać uzgodnienie nowych rozwiązań z dysponentami sieci i przebudować je na koszt inwestora. W przypadku kolizji inwestycji z istniejącymi drzewami inwestor powinien uzyskać zgodę na ich usunięcie.

Części działki objęta jest umową udostępnienia nieruchomości do dnia 31.03.2018r. Działka została udostępniona w celu budowy przyłącza energetycznego na okres 2 lat. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z umowy udostępnienia.

Terminy zabudowy:

Ustala się termin zakończenia budowy - 4 lata, od dnia zawarcia umowy notarialnej. Za zakończenie budowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. W przypadku nie wywiązania się z w/w terminu nabywca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 50% ceny brutto uzyskanej w przetargu, za każdy rok po upływie terminu zakończenia budowy.

W celu zabezpieczenia roszczeń, które mogą powstać z tytułu niezapłaconych kar umownych wraz z odsetkami ustawowymi nabywca będzie zobowiązany poddać się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty wynoszącej 200 % ceny uzyskanej w przetargu.

Gmina Miejska Bartoszyce będzie mogła wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 8 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego.

III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się dnia **28 lutego 2017 r.** o godz. 9.00, w sali Nr 9 Urzędu Miasta Bartoszyce (Urząd Stanu Cywilnego).
2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu, w kwocie **60.000,00 zł, do dnia 23 lutego 2017 r.** na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 70 1160 2202 0000 0000 6190 9697. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na w/w rachunek.
3. W przypadku nabycia nieruchomości z majątku objętego wspólnością ustawową (małżeństwo) konieczna jest obecność na przetargu obojga małżonków.
4. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków wymagane jest przedłożenie:
 - pisemnego oświadczenia drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego, z notarialnym

- poświadczeniem własnoręczności podpisu;
- lub złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli nabycia nieruchomości z majątku osobistego.
5. Przed otwarciem przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej:
- dowód tożsamości osoby uczestniczącej w przetargu;
 - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej lub aktualny odpis z właściwego rejestru, w przypadku spółek – umowę spółki, stosowne pełnomocnictwa;
 - oświadczenia wynikające z pkt. 4.

IV. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU

1. Licytacja rozpoczyna się od wywołania ceny nieruchomości przeznaczonej do zbycia.
2. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o kwotę minimalnego postąpienia.
4. Udział w licytacji jest równoznaczny z akceptacją Regulaminu przetargu.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
6. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

V. WARUNKI NABYCIA DZIAŁKI

1. Forma zbycia – I przetarg ustny nieograniczony na zbycie działki na własność.
2. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
3. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wys. 23% który zapłaci nabywca zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Cena sprzedaży uzyskana w przetargu, pomniejszona o wpłacone wadium, płatna na rachunek Urzędu Miasta Bartoszyce – Bank Millennium S.A. O/Bartoszyce Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 najpóźniej 3 dni przed zawarciem umowy notarialnej.

VI. USTALENIA KOŃCOWE

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem pkt. V ust. 2. wyłącznie na rachunek bankowy wskazany przez osobę, która wpłaciła wadium. Osoba, która wpłaciła wadium a nie wylicytowała nieruchomości, winna złożyć najpóźniej w dniu przetargu pisemną informację zawierającą numer rachunku bankowego, na który ma być przekazany zwrot wadium.
2. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona na piśmie o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez sprzedającego, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, opłaty sądowe oraz inne opłaty wynikające z nabycia nieruchomości ponosi nabywca.
5. Przekazanie nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym nastąpi najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.
6. Nabywca będzie opłacał podatek od nieruchomości, wg stawek ustalonych przez Radę Miasta. W celu ustalenia wymiaru podatku należy zgłosić się do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta (pok. Nr 4) w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy notarialnej.
7. Nieruchomość wymieniona w Regulaminie stanowi własność Gminy Miejskiej Bartoszyce, co do której nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę Miejską Bartoszyce i sprzedawana może być wyłącznie za gotówkę. Opis mienia pozostawionego za granicą nie będzie brany pod uwagę.
8. Nieruchomość objęta przetargiem nie posiada obciążeń oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

9. Nikt nie skorzystał z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przysługującego na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami.
10. W przypadku przystąpienia do przetargu cudzoziemców mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz.U. z 2016 poz. 1061).
11. Burmistrz Miasta może odwołać ogłoszony przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
12. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy wymienione w pkt. I niniejszego Regulaminu.

Regulamin stanowi załącznik Nr 2
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Bartoszyce
Nr 196/2016 z dnia 20.12.2016 r.

Burmistrz
Piotr Petrykowski